Sistema Socio Sanitario

Regione Lombardia

ASST Monza

S.C. Gestione
Tecnico Patrimonale
Via Pergolesi, 33
20900 Monza (MB)

Procedura aperta su piattaforma SINTELL per l'affidamento dell'incarico per la redazione del progetto preliminare, esecutivo e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione degli Interventi urgenti di manutenzione straordinaria come da prescrizioni delle autorità competenti, Verifica sismica dell'edificio

Regione Lombardia Deliberazione N° XI/770 Seduta del 12/11/2018
PROGRAMMA REGIONALE STRAORDINARIO INVESTIMENTI IN SANITA' – DETERMINAZIONI CONSEGUENTI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. XI/24/2018 E STANZIAMNETO CONTRIBUTI
Allegato 4 – Interventi urgenti di natura straordinaria Prog. 2 ASST Monza RSD Limbiate

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

Monza 10 Febbraio 2020

Premessa

In recepimento alle disposizioni impartite dalla ATS – Brianza in cui vengono riscontrate una serie di carenze igienico sanitarie (infiltrazioni a soffitto in prossimità dei blocchi bagni , distacchi di finiture varie ecc..) la S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale ha redatto un studio di fattibilità rivolto al ripristino dei requisiti strutturali di accreditamento presso il presidio territoriale sito in Limbiate via Monte Grappa 40 e denominato RSD Giovanni XIII al fine di valutare la riqualificazione dell'intera struttura per renderla adatta e idonea a consentire il proseguo delle Attività sanitarie garantendo, tuttavia, il mantenimento delle stesse attualmente svolte.

Lo studio di fattibilità elaborato ha riscontrato esito positivo e a seguito della valutazioni effettuate dalla Direzione Strategica e dei Sanitari e della ATS – Brianza, si è scelto di procedere alla ristrutturazione edilizia, con opere di manutenzione straordinaria ,del compendio tramite la realizzazione delle stesse in fasi autonome al fine di permettere il proseguo delle attività di assistenze / terapeutiche nel pieno rispetto dei requisiti di accreditamento previsti dalla normativa Nazionale e regionale Vigente.

Nella pagine seguenti, al fine di consentire l'individuazione dei professionisti a cui affidare la redazione del progetto preliminare ed esecutivo, sono riportate le informazioni utili alla conoscenza del compendio e gli obbiettivi che si intendono perseguire al fine di garantire l'espletamento della attività sanitaria.

Quanto prodotto dalla S.C. gestione Tecnico Patrimoniale è stato approvato da Regione Lombardia che con la Deliberazione N° XI/770 del 12/11/2018 ha finanziato l'esecuzione degli interventi edili e impiantistici ipotizzati.

Capitolo 1 Descrizione generale dell'ambito dell'intervento

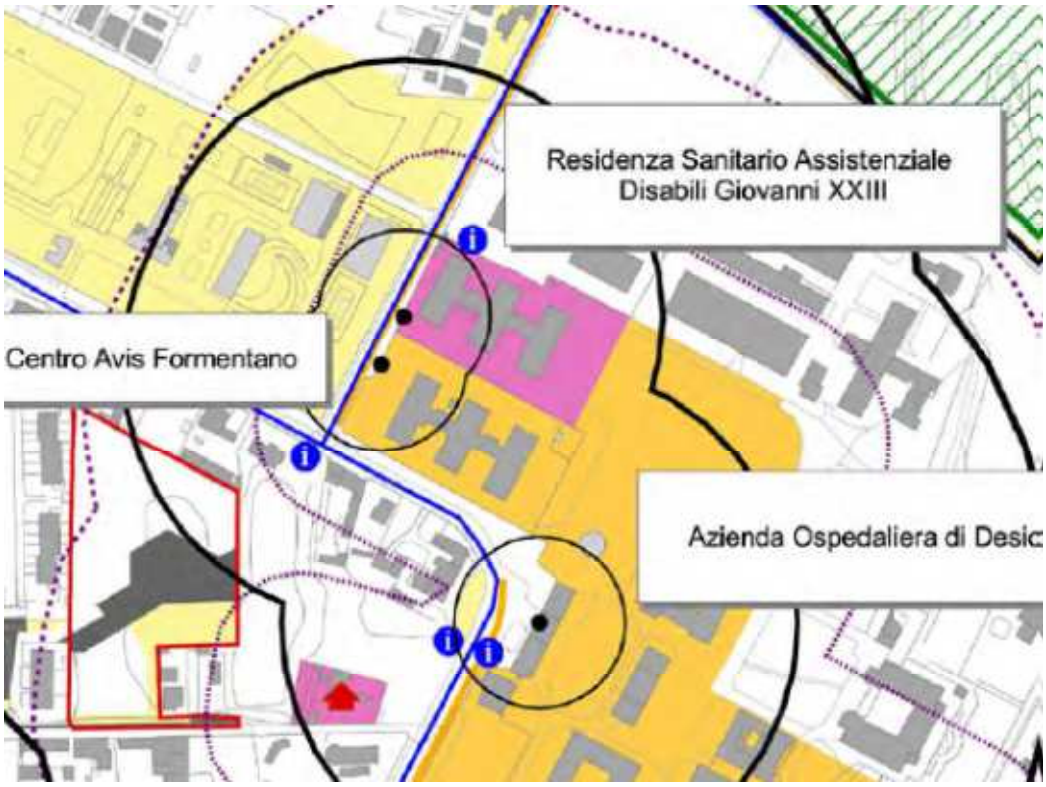
Capitolo 1.1 Inquadramento territoriale

L'immobile di via Monte Grappa 40 si inserisce in un contesto urbano consolidato di Limbiate in una zona periferica al centro cittadino e ricompresa nel Parco delle Groane. Si colloca in un parco recintato di notevole pregio ambientale in cui il complesso si adatta all'espletamento delle attività sanitarie territoriali.

Nel corso degli anni il complesso ha è stato adibito ad attività sanitarie diventando uno dei punti di riferimento nel territorio per l'erogazione di attività di tipo assistenziali.

Dal punto di vista urbanistico l'area in cui insite l'immobile prevede una destinazione d'uso a SERVIZI SOCIALI come da PGT Piano dei Servizi 4. Carta dei servizi sociali e sanitario assistenziali e ricadente in ambito di interesse provinciale soggetta al nulla osta della Soprintendenza Archeologica,Belle Arti e Paesaggio Provincia di Monza e Brianza :

Estratto Piano dei Servizi



Capitolo 1.2 Inquadramento territoriale

Il complesso di via Monte Grappa 40 è costituito da tre corpi fabbrica collegati con caratteristiche tipologiche, dimensionali e costruttive identiche.

Catastalmente è identificato al catasto fabbricati/ terreni del comune di Limbiate al :

- Foglio 6 mappale 18 sub. 701 (immobile)
- Foglio 6 mappale 77 (area cortile / verde di pertinenza)

L'accesso carraio e pedonale principale alla struttura avviene da via Monte Grappa 40; un ulteriore accesso non controllato si ha dal giardino posteriore quest'ultimo collegato alla viabilità interna del complesso denominato ex Antonini.

Estratto mappa catastale

Capitolo 2 Interventi previsti

Capitolo 2.1 Descrizione dello stato di fatto e interventi edilizi ed impiantistici da effettuare

L'edifico è stato costruito nei primi anni del Novecento con le caratteristiche costruttive tipiche dell'epoca di realizzazione. Si articola su due piani fuori terra e da un piano interrato centrale a servizio degli impianti.

La struttura portante è in muratura, solai in latero cemento e in parte in legno , copertura in tegole su elementi in materiali ligneo. Le partizioni interne verticali sono in cartongesso , gli infissi in legno verniciato. Le pavimentazioni e rivestimenti a seconda della destinazione d'uso ei locali sono in ceramica monocottura e in PVC tinteggiate le restanti pareti a soffitto è presente un controsoffitto in parte ispezionabile (quadrotti 60*60 in fibra) e in parte non in quanto a plafone.

I servizi igienici sia delle camere di degenza che di servizio (personale ed ospiti) versano in precario stato di manutenzione e si riscontrano alcuni elementi fortemente ammalorati quali :

- sanitari, distacchi di piastrelle a pavimento e parete , rubinetterie, macchie di infiltrazioni da rete impianto scarico acque grigie e dalla copertura con conseguente rigonfiamento pareti in cartongesso e sottostanti controsoffitti con distacchi vari di porzioni degli stessi.

condizioni che si riscontrano anche nelle aree sottostanti i locali igienici.

Le facciate esterne sono costituite da murature intonacate in precario stato manutentivo in cui si riscontrano distacchi di porzioni di intonaco (strato di finitura) dovuta sia a infiltrazioni perdite rete scarico acque grigie che di umidità di risalita.

L'area esterna adibita in parte a giardino e a parcheggio si presenta anch'essa in precario stato di manutenzione , l'impianto di illuminazione notturna necessita un approfondita manutenzione ed integrazione.

Per la RSD Giovanni XXIII si richiede un intervento di manutenzione straordinaria che ha l'obbiettivo principale di risolvere le criticità evidenziate e di garantire alla struttura il mantenimento alle norme di accreditamento vigenti.

Dal ,punto di vista strutturale è previsto la verifica alla normativa antisismica in modo da evidenziare le eventuali criticità della struttura al fine di programmare gli eventuali interventi adeguativi.

Si è programmata una completa riqualificazione (edile ed impiantistica) dei bagni sia di degenza che a servizio della struttura e di vari locai accessori al fine di rendere nuovamente agibili gli ambienti allo svolgimento delle attività assistenziali.

E' prevista il rifacimenti/revisione della copertura, della orditura primaria e secondaria, del manto di copertura e l'installazione di una linea vita (in seguito ad autorizzazione Soprintendenza), un completo rifacimento delle finiture interne e la revisione dei serramenti esterni (serramento + persiane).

L'impianto elettrico in progetto nei bagni e locali accessori deve essere adeguato alla tipologia di attività in essere .

L'impianto idrico sanitario, termico e condizionamento in progetto nei bagni e locali accessori deve essere rivisto e adattato alla conformazione degli ambienti ; per le linee di scarico delle acque nere e grigie si deve prevedere il rifacimento delle stesse (bagni, spogliatoi ecc…) in quanto causa delle infiltrazioni riscontrate.

L'edificio è dotato di impianto di climatizzazione alimentato da unità di trattamento aria che richiede una revisione incluso lo spostamento e la ricollocazione in area di proprietà dello scambiatore (macchina e impiantistica correlata)

Il progetto elaborato dovrà essere sottoposto alla valutazione di tutti gli Enti preposti all'autorizzazione compresa la Soprintendenza in considerazione del Vincolo a cui è soggetto e nel rispetto del C.P.I. vigente. Si prevede inoltre una esecuzione dei lavori programmata per fasi al fine di garantire la continuità della attività sanitaria svolta.

Capitolo 3 Quadro Sinottico degli interventi previsti

EDIFICIO	ELENCO INTERVENTI (elenco non esaustivo)
RDS PAPA GIOVANNI XIII	Riqualificazione n.14 servizi igienici nuclei verde e blu e n.5 a piano terra e riqualificazione degli ulteriori servizi igienici del presidio con adeguamento spessore pareti in cartongesso lungo corridoi interessati da possibile danneggiamenti dei degenti
	Riqualificazione servizi igienici dei locali spogliatoi e della rete fognaria, degli scarichi delle acque nere e rete fognaria esterna
	Riqualificazione impianto climatizzazione a tutta aria, ivi comprese le unità di trattamento dell'aria
	Revisione e sostituzione dei soffitti e pareti con presenza di evidenti segni di infiltrazione per i quali occorre intervenire con opere di rifacimento e di sostituzione dei controsoffitti in cartongesso, incluso ripristini finiture e tinteggiature
	Posa sul tetto di sistema anticaduta (linea vita) per eseguire le attività manutentive quali revisione del manto di copertura e delle lattonerie al fine di eliminare le infiltrazioni delle acque meteoriche.
	Rifacimento totale della copertura compresa struttura di sostegno e lattonerie e fumaioli
	Interventi di manutenzione straordinaria per le persiane a battente dei serramenti esterni (140 serramenti) e messa in sicurezza dei serramenti e parapetti
	Ripristini ammaloramenti (distacchi di intonaco) delle facciate esterne dell'edificio interessate da problemi di umidità di risalita, di formazione di condensa. Ripristino dei manufatti prefabbricati sottogronda
	Gruppo refrigeratore di acqua Emicon RAH 6504 UK ripristino del funzionamento del quarto circuito di raffreddamento
	Impianto di illuminazione esterna all'edificio sostituzione e integrazione.
	Installazione impianto di diffusione sonora di emergenza
	Verifica sismica
	Realizzazione camera imbottita e fasce paracolpi

Capitolo 4 Valutazione economica degli interventi previsti

Gli importi previsti per la realizzazione degli interventi sono riportati nel seguente quadro economico

Quadro Economico :

Ai fini della determinazione dei costi di intervento, si assumono quali costi base quelli derivanti, a consuntivo, da interventi di ristrutturazione recentemente conclusi su reparti ospedalieri ovvero da progetti esecutivi in itinere.

La struttura economica dell'intervento di ristrutturazione oggetto della presente relazione viene rappresentata nel seguente prospetto:

QUADRO ECONOMICO

DESCRIZIONE	**IMPORTO LAVORI**	
Opere edili e strutturali	€	530.000,00
Opere elettriche ed affini	€	200.000,00
Opere meccaniche	€	200.000,00
Totale importo lavoro soggetti a ribasso d'asta	**€**	**930.000,00**
importi per l'attuazione dei piani di sicurezza:		
oneri "specifici"	€	32.550,00
Totale importo lavori a corpo (1a+1b2)	**€**	**962.550,00**

Capitolo 5 Fotografie dello stato di fatto

Capitolo 5.1 RSD PAPA GIOVANNI XIII

Foto aerea copertura

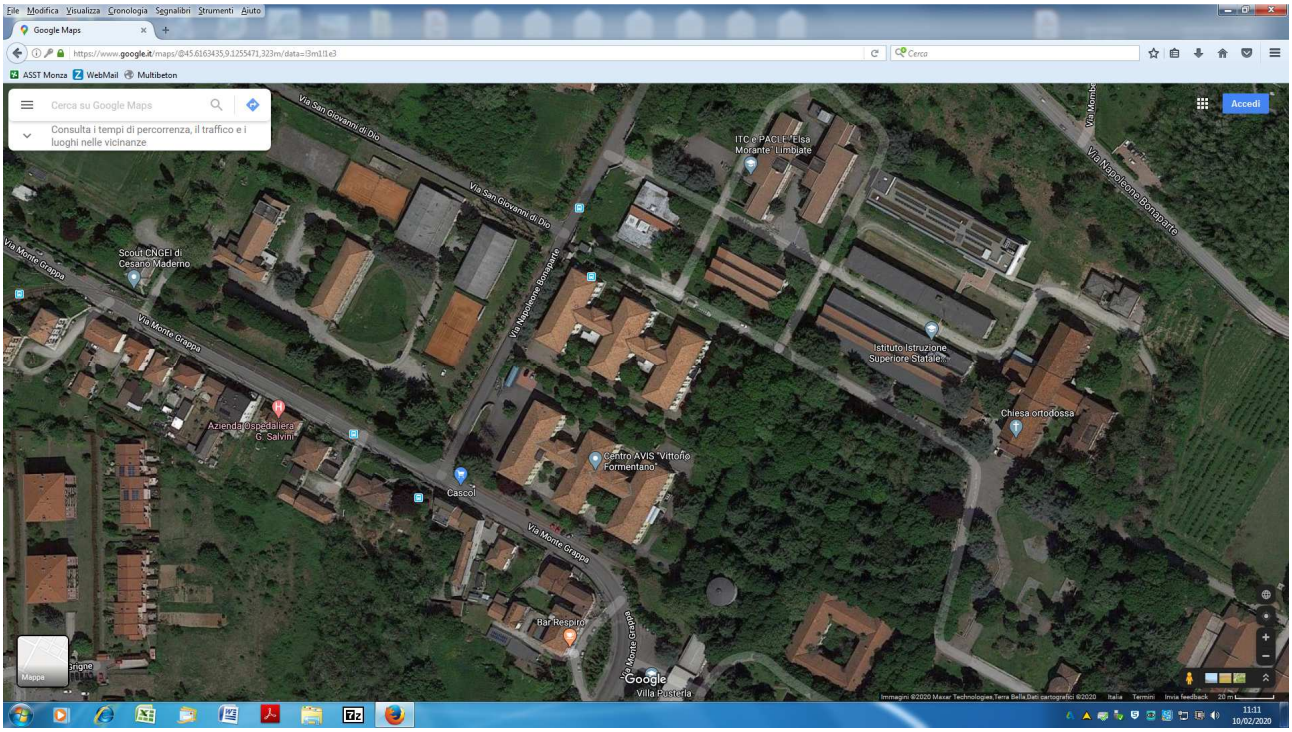


Foto aerea complesso

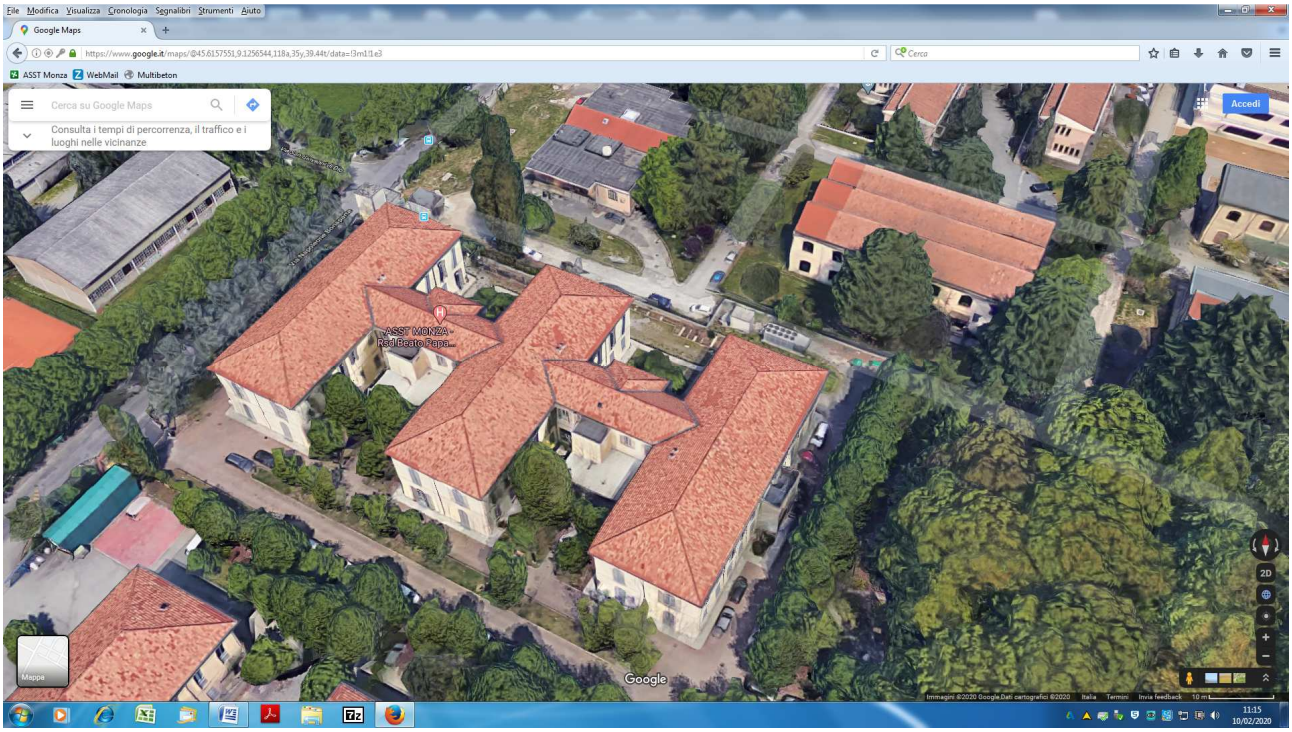


Foto stato manutentivo esterno

Capitolo 6 Normativa di riferimento

Elenco non esaustivo :

D.P.R. 14/01/1997	Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle regioni e alle provincie autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private.
L.R. 30/12/2009 – N. 33	Testo unico delle Leggi Regionali in materia di sanità
Deliberazione n. VI/38133 del 06/08/1998	Attuazione del'articolo 12, comma 3 e 4 della l.r. 11/8/1997 n. 31 Definizione di requisiti e indicatori per l'accreditamento delle strutture sanitarie
D.G.R. 7/4/2003 N. 7/12620	Definizione delle nuova unità di offerta < Residenza Sanitaria Assistenziale per persone con disabilità > (RSD)
D.M. 14/01/2008	Norme tecniche delle costruzioni
D.P.R. N. 380/2001	Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di edilizia
D.LGS 81/08	Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007 n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro
D.M. 18 /9/2020 - D.M. 19/3/2015	Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private
D.M. 3/08/2015	Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006 n. 139
D.M. 236 DEL 14/06/89	Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accesibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche
D.P.R. 503/96	Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici , spazi e servizi pubblici
D.P.C.M. 05/12/1997	Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici
Piano Governo del Territorio	Comune di Limbiate
Regolamento edilizio	Comune di Limbiate

Regolamento di igiene Titolo III	Regione Lombardia
Nulla Osta	Soprintendenza Archeologica,Belle Arti e Paesaggio Provincia di Monza e Brianza

Capitolo 7 Allegati

Elenco :

- Tav 01 Estratto mappa catastale – Estratto PGT piano dei servizi e piano delle regole
- Tav 02 Pianta piano terra e primo identificazione aree di intervento
- Tav 03 Identificazione fasi di cantierabilità
- Tav 04 Prospetto Nord e Est rilievo fotografico
- Tav 05 Prospetto Sud e Ovest rilievo fotografico
- Tav 06 Sezione A-A e B-B rilievo fotografico
- Tav 07 Sezione D-D- e F-F rilievo fotografico
- Tav 08 Sezione E-E e C-C rilevo fotografico
- Tav 09 Pianta piano copertura